

BOB361 **ARCHITECTEN**

17 SOCIALE WOONEENHEDEN, KESSEL-LO

Op een strook grond tussen de Heidebergstraat en de nieuwe Parkbegraafplaats in Kessel-Lo realiseerde de Leuvense huisvestingsmaatschappij Dijledal zeventien nieuwe sociale woningen. De stedenbouwkundige regels bepaalden dat in het midden van deze strook een ruime doorgang naar de begraafplaats, ingericht als publiek park, moest komen. De woningen moesten geschakeld worden, maar mochten maximaal per drie aan elkaar worden gekoppeld. Deze regel moest de visuele openheid tussen de lange, nauwe straat en het nieuwe park garanderen. Het voorgeschreven profiel was een doorslagge van dat van de courante Vlaamse rijwoning: 3 bouwlagen over de eerste 11 meter van het perceel, met mogelijkheid tot een achterbouw van 1 bouwlaag over 4 meter. Om de openheid naar het park te bewaren, kozen de architecten ervoor de verschillende types sociale woningen (van twee tot vijf slaapkamers) per drie te stapelen in zes quasi identieke, compacte volumes in rode baksteen. Deze staan in een geritmeerde sequentie langs de Heidebergstraat en worden visueel bij elkaar gehouden door een lange tuinmuur in dezelfde rode baksteen. Eén woning vormt telkens de basis en beslaat de volledige oppervlakte op het gelijkvloerse niveau. De twee andere woningen zijn half zo breed en georganiseerd over twee bouwlagen. De verdiepingswoningen zijn geschrinkt op de basis geplaatst en rechtstreeks toegankelijk van op straat via een trap. Deze is in het gebouwde volume geschoven, een ingreep die het homogene en compacte aspect van het geheel ten goede komt. Twee van de zes volumes wijken af van dit model. Het blokje aan de rechterzijde van de doorgang naar het buurtpark bevat een grote woning met vijf slaapkamers over drie verdiepingen. Het volume op de hoek met de Platte-Lostraat heeft een bouwlaag minder en sluit zo beter aan bij de schaal van het pand om de hoek. De gemeenschappelijke carport, met plaats voor bewoners en bezoekers, verbindt de woningen en de loodsen op het belendende perceel.

De conceptuele klaarheid en materiële consistentie die de algemene opbouw van de woningengroep kenmerken, zijn terug te vinden binnenin de woningen. De indeling van de huizen is telkens helder en

eenvoudig, met een duidelijke opsplitsing tussen dag- en nachtruimtes. Deze zitten respectievelijk links en rechts van de centrale hall in de gelijkvloerse woningen, en op de eerste en tweede verdieping in de andere woningen. De karakteristieke baksteenkleur van de gevel en de tuinmuren resoneert in de tegelvloer van de gelijkvloerse verdieping, de soepele vloerbekleding op de verdieping, de rood geschilderde deuren en de terracottategels van het terras. Buiten zijn de betontrappen in de massa gekleurd. De krappe oppervlaktes binnen de woningen – opgelegd door de strenge normen van de sociale huisvesting – worden gecompenseerd door genereuze buitenruimtes met een beperkte inijk. De woningen op het gelijkvloerse niveau hebben een tuin aan weerszijden van het bouwvolume, die toegankelijk is van op straat. De verdiepingswoningen beschikken over een achterliggende tuin die licht afhelpt in de richting van het park. Deze is zowel vanuit de woning bereikbaar via een private trap, als via een pad dat langs het achterliggende park loopt en de berging/fietsenstalling vlot toegankelijk maakt. De verdiepingswoningen hebben behalve een tuin ook een terras. De geschrante positie van deze woningen liet toe om op de eerste verdieping, in het verlengde van de leefruimtes, een ruim maar beschut terras aan te leggen, dat als het ware uit het gebouwde volume is gesneden. Aan de achterkant bieden deze terrassen een mooi uitzicht op het park, terwijl ze aan de straatkant op het zuiden georiënteerd zijn.

Door de sculpturale vormgeving, het consequente materiaalgebruik en de heldere definitie van buiten- en binnenruimtes vormt deze sociale woningengroep een markant en homogeen architecturaal geheel. Dat is niet vanzelfsprekend in een buurt waar elke woning zijn eigenheid tracht te affichereren te midden van aanbousels en koterijen. De architecten illustreren hier met een ogenschijnlijk gemak dat de stedenbouwkundige regels en stringente voorwaarden van de sociale woningbouw wel degelijk ruimte bieden voor morfologische en typologische vernieuwing.

SVEN STERKEN

ONTWERPVERBAND:
BUREAU:
BOB361 ARCHITECTEN
WWW.BOB361.COM
ONTWERPERS:
GOEDELE DESMET
IVO VANHAMME
JEAN-MICHEL CULAS
MEDEWERKERS:
GUNTHER SLAGMEULDERS
MAUREEN HEYNS
PHILIPPE DECLERCK

ONTWERP:
2002
REALISATIE:
2005

OPDRACHTGEVER:
CVBA DIJLEDAL SOCIALE
HUISVESTINGSMACHTSAPPIJ,
KESSEL-LO

LOCATIE:
HEIDEBERGSTRAAT 79-111,
3010 KESSEL-LO

STUDIEBUREAUS:
STABILITEIT:
INGENIEURSBUREAU MARCEL
LAVREYSEN, HEVERLEE
TECHNIKEN:
RCR BVBA, HERENT
VEILIGHEID:
BUREAU BOUWTECHNIEK, ANTWERPEN

AANNEMINGEN:
HOOFDAANNEMER:
BOUWBEDRIJF HOEDEMAKERS NV,
HASSELT

OPPERVLAKTE:
1.805 m²

VOLUME:
6.085 m³

BOUWKOST:
1.750.000 EURO

BOUWKOST/m²:
805 EURO

FOTOGRAFIE:
ANDRÉ NULLENS